



# Linde Ejendomme ApS

## Årsrapport 2022

**CVR: 29622507**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**GELLERUPVEJ 61, 6800 VARDE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 27/06 2023

---

Dirigent: Anders Kristian Linde

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Linde Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 27/06 2023

## DIREKTION

---

Anders Kristian Linde

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Linde Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Linde Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Varde, den 27/06 2023

Landbrugsrådgivning Syd / Den Grønne Revisor

CVR nr. 30719131

---

Anton Schmidt, Reg. revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne3395

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Linde Ejendomme ApS  
Gellerupvej 61  
6800 Varde

Telefon: 20688292  
CVR-nr.: 29622507  
Stiftet: 15.06.2006  
Hjemsted: 6800 Varde

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022  
Det er det 16. regnskabsår

## **DIREKTION**

Anders Kristian Linde

## **REVISOR**

Landbrugsrådgivning Syd / Den Grønne Revisor  
Nordre Boulevard 95  
6800 Varde

## **PENGEINSTITUT**

Skjern Bank  
Bøgevej 2  
6800 Varde

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udvikling og drift af fast ejendom.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Egenkapitalen er tabt, men ledelsen forventer af kapitalen kan genskabes ved egen indtjening. Kapitalejer er rede til at stille den fornødne likviditet til rådighed for selskabet, og regnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>456.289</b>	<b>460.123</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-56.200	-56.200
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>400.089</b>	<b>403.923</b>
2	Finansielle indtægter	2	0
3	Finansielle omkostninger	-63.251	-168.311
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>336.840</b>	<b>235.612</b>
	Skat af årets resultat	-74.338	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>262.502</b>	<b>235.612</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	262.502	235.612
	<b>Disponering i alt</b>	<b>262.502</b>	<b>235.612</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
4	Grunde og bygninger	6.765.400	6.821.600
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.765.400</b>	<b>6.821.600</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>6.765.400</b>	<b>6.821.600</b>
	Likvide beholdninger	217.231	702.220
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>217.231</b>	<b>702.220</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>6.982.631</b>	<b>7.523.820</b>



# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.534.386	-1.796.889
	<b>Egenkapital</b>	<b>-1.409.386</b>	<b>-1.671.889</b>
6	Gæld til kreditinstitutter	5.088.082	5.176.733
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.088.082</b>	<b>5.176.733</b>
8	Gæld til kreditinstitutter	88.650	88.631
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.140.947	3.930.345
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	74.338	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.303.935</b>	<b>4.018.976</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>8.392.017</b>	<b>9.195.709</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>6.982.631</b>	<b>7.523.820</b>
9	Eventualforpligtelser mv.		
10	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
11	Anvendt regnskabspraksis		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	-1.796.889	-1.671.889
Forslag til resultatdisponering		262.502	262.502
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-1.534.386</b>	<b>-1.409.386</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0
<b>2 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Andre finansielle indtægter	2	0
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Andre finansielle omkostninger	-63.251	-168.311
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-63.251</b>	<b>-168.311</b>

# NOTER

## 4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	7.215.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>7.215.000</b>
Afskrivning, primo	-393.400
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-56.200
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-449.600</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>6.765.400</b>

## 5 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Skriv her	Skriv her	Skriv her	I alt
Kostpris, primo	00.000	00.000	00.000	00.000
Tilgang i året	00.000	00.000	00.000	00.000
Afgang i året	00.000	00.000	00.000	00.000
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>
Opskrivning, primo	00.000	00.000	00.000	00.000
Opskrivning tilbageført	00.000	00.000	00.000	00.000
Årets opskrivning	00.000	00.000	00.000	00.000
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>
Nedskrivning, primo	00.000	00.000	00.000	00.000
Nedskrivning tilbageført	00.000	00.000	00.000	00.000
Årets nedskrivning	00.000	00.000	00.000	00.000
<b>Nedskrivning, ultimo</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>
Værdiregulering, primo	00.000	00.000	00.000	00.000
Årets resultat	00.000	00.000	00.000	00.000
Udloddet udbytte	00.000	00.000	00.000	00.000
Valutakursregulering	00.000	00.000	00.000	00.000
Værdiregulering i øvrigt	00.000	00.000	00.000	00.000
<b>Værdireguleringer, ultimo</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-5.088.082	-5.176.733
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-5.088.082</b>	<b>-5.176.733</b>

<b>7 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-4.862.775	-4.822.133

<b>8 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-88.650	-88.631
Pengeinstitutter		
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-88.650</b>	<b>-88.631</b>

# NOTER

## 9 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 10 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.176 tkr., er der givet pant i Storegade 58, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 6.765 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.300 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 3.300 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.

Anders Linde har afgivet personlig kaution overfor engagement i Skjern Bank.

# NOTER

## 11 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen er huslje.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter forbrugsafgifter.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i

# NOTER

resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-75 år	0-20 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.



# NOTER

## SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

